



**Extrait de la réunion du Bureau
du 30 janvier 2024 à 16 heures**

Étaient présents : Marcello ROTOLO, Angélique MULLER, Francis KLEITZ, Guy HABECKER, Maud HART, André SCHLEGEL, Roland MARTIN, Jean-Luc GALLIATH, Éric GILBERT, Marine DUCHÊNE, Sébastien RITTY, Alexandre BATTO, Benoît FIMBEL, Annick SCHERMESSE

Point 1. PETITE ENFANCE

1.1- Convention d'occupation des locaux pour les Multi-accueils de Buhl et Guebwiller (AB*)

Le marché public de gestion des structures d'accueil de Buhl et Guebwiller arrivant à échéance au 1^{er} mars 2024, une nouvelle consultation en procédure adaptée a été lancée (marché public relevant des services sociaux).

Ce marché public sera attribué par le Président d'ici la fin du mois de février 2024.

Dans le cadre de l'exécution du marché précité, les structures d'accueil de la petite enfance de Buhl et Guebwiller, appartenant à la CCRG, sont mises à disposition du nouveau prestataire.

Les bâtiments concernés sont :

- Le Multi-accueil 1, 2, 3 *Soleil*, sis 5 rue de la Piscine à Guebwiller
- Le Multi-accueil *Pomme de Reinette*, sis 4 rue de la Fabrique à Buhl.

Un modèle de convention d'occupation est présenté en annexe 1.

La redevance annuelle d'occupation est fixée à 1 euro par m².

Il est rappelé que, conformément à une délibération du Conseil de Communauté en date du 16 juillet 2020, le Bureau dispose d'une délégation pour :

« Décider de la conclusion, de la révision et de la résiliation du louage de choses (relevant du domaine public et privé de la CCRG) pour une durée n'excédant pas douze ans. »

Le présent point sera transmis au contrôle de légalité et fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la CCRG.

Le Bureau décide :

- de valider le modèle de convention d'occupation des locaux pour les Multi-accueils de Buhl et Guebwiller, figurant en annexe
- d'habiliter Monsieur le Président à signer la convention à intervenir avec le prestataire retenu pour l'exécution du marché public précité.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 6 février 2024
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo



CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX POUR LES MULTI-ACCUEILS DE BUHL ET GUEBWILLER

Entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, sise 1 rue des Malgré-Nous à 68500 Guebwiller, représentée par son Président, Monsieur Marcello Rotolo, spécialement habilité à cet effet par décision du Bureau en date du [REDACTED], ci-dessous dénommée la CCRG,

Et :

Le prestataire, dénommé [REDACTED], sis [REDACTED].

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Objet

Dans le cadre du transfert de la compétence *Petite Enfance* au 1^{er} janvier 2008, et dans le cadre de son développement, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a construit le Multi-accueil *Pomme de Reinette* sis 4 rue de la Fabrique à 68530 Buhl et le Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil* sis 5 rue de la Piscine à 68500 Guebwiller.

La présente convention a pour objet de définir les modalités et les conditions d'occupation des locaux précités qui sont mis à disposition de l'attributaire du marché *Gestion des structures de la Petite Enfance de Buhl et Guebwiller* pour toute sa durée, soit du 1^{er} mars 2024 au 28 février 2026.

Le marché précité a été attribué à [REDACTED], signataire de la présente convention.

Article 2. Identification des bâtiments et terrains

La CCRG met à disposition du prestataire les locaux meublés suivants :
deux structures comprenant :

Dénomination du local	Surface
Multi-accueil <i>Pomme de Reinette</i> 4 rue de la Fabrique - 68530 Buhl	705 m ² de bâti + 110 m ² de cour extérieure pour les petits + 176 m ² de cour extérieure pour les moyens-grands. L'emprise du terrain est de 5 148 m ² .
Multi-accueil <i>1, 2, 3 Soleil</i> 5 rue de la Piscine - 68500 Guebwiller	1 000 m ² de bâti + 3 x 138 m ² de cour extérieure. L'emprise du terrain clos est de 5 000 m ² .

Article 3. Charges et conditions

Le prestataire prendra les immeubles et les installations en l'état.

Il sera dressé, contradictoirement entre les deux parties, lors de la mise à disposition des locaux :

- un état des lieux
- un inventaire général du mobilier et des matériels garnissant les locaux qui sera obligatoirement annexé à la convention.

Le prestataire ne pourra apporter de changement de destination aux lieux et installations sans l'accord exprès de la CCRG.

Article 4. Reprise des locaux

Lors de la reprise des locaux par la CCRG, le prestataire devra laisser les lieux qui ont été mis à sa disposition en bon état d'entretien.

À l'échéance de la convention, les améliorations, de toute nature, apportées par le prestataire dans les locaux deviendront propriété de la CCRG, sans qu'aucune indemnité ne puisse être sollicitée par le prestataire.

Article 5. Reprise des locaux

À compter de la date d'entrée en jouissance, le prestataire sera responsable, tant vis-à-vis de la CCRG que des tiers, de la bonne gestion des locaux mis à disposition.

À ce titre, il sera responsable de tout dommage ou dégradation relevant de son fait.

La CCRG assurera l'entretien des espaces verts et des toitures végétalisées des deux Multi-accueils à Buhl et à Guebwiller. Toutefois, l'entretien du patio du Multi-accueil *Pomme de Reinette* ainsi que des potagers des deux Multi-accueils seront à la charge du prestataire.

Les deux Multi-accueils étant des constructions neuves, ils bénéficient d'une garantie de parfait achèvement d'une année. Le titulaire devra donc faire part de tout désordre ou dysfonctionnement à la CCRG.

La CCRG prendra aussi à sa charge les contrats de maintenance et de vérification périodique suivants :

- chauffage et ventilation, y compris ramonage
- contrôle annuel des extincteurs et de l'alarme incendie
- contrôle et maintenance de l'alarme intrusion
- contrôle des installations électriques et de gaz
- vérification annuelle des jeux fixes extérieurs pour les enfants
- vérification périodique et maintenance du système de relevage des eaux usées du Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil*
- vérification périodique et vidange du séparateur d'hydrocarbures du Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil*
- vérification périodique et maintenance du portail coulissant du Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil*.

La CCRG assurera également :

- toutes les réparations d'entretien et de gros entretien incombant au propriétaire (remplacement d'une chaudière ou remplacement du système de ventilation par exemple)
- les grosses réparations (travaux de réparations relatifs au gros œuvre ou à la toiture)
- les réparations occasionnées par la vétusté ou la force majeure.

À ce titre, une demande d'intervention devra être transmise dans les plus brefs délais à la CCRG.

Par ailleurs, la CCRG devra être informée et donner son accord avant la réalisation de tous travaux à la charge du locataire entrepris dans les structures.

Concernant les Multi-accueils *Pomme de Reinette* à Buhl et *1, 2, 3 Soleil* à Guebwiller, il est précisé que le prestataire respectera strictement les règles d'utilisation du local traiteur, des équipements de chauffage et ventilation, des équipements d'éclairage, etc.

Par ailleurs, les Multi-accueils *Pomme de Reinette* et *1, 2, 3 Soleil* ont été conçus comme des bâtiments passifs à faible consommation énergétique.

Le prestataire devra assurer un relevé de compteurs énergétiques réguliers et les transmettre à la CCRG, ainsi que l'ensemble des factures annuelles se rapportant à la consommation énergétique.

Les documents relatifs à l'ensemble des recommandations se rapportant à l'utilisation des installations de chauffage et ventilation seront communiqués à l'occupant au démarrage de la convention.

Afin de prévenir toute intrusion, le prestataire veillera, lors de chaque inoccupation des locaux, à la mise en service des alarmes intrusion et veillera à la fermeture du portail et des portillons du Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil*.

Article 6. Mise à disposition de moyens en personnel intercommunal

La CCRG pourra autoriser, de façon ponctuelle, le personnel intercommunal à prêter son concours à la bonne réalisation de la mission définie dans le cadre de la présente convention, plus particulièrement en matière d'entretien et de réparation des bâtiments qui sont mis à sa disposition.

Une demande devra être formulée auprès de la CCRG.

Article 7. Assurance et risques

La CCRG fera garantir auprès des compagnies d'assurances tous les risques du propriétaire qui lui incombent au titre de la mise à disposition des locaux.

Le prestataire devra faire garantir auprès des compagnies d'assurances l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux et matériels mis à disposition.

Article 8. Biens immobiliers

La CCRG ne pourra être tenue responsable des pertes, détériorations ou dégâts pouvant survenir aux matériels et mobiliers placés dans les locaux mis à disposition et, en général, à tout objet mobilier, même prêté ou de passage.

Tous les risques susvisés sont à la charge du prestataire.

En cas de dégradation des biens mobiliers, une refacturation sera adressée au prestataire.

Article 9. Acquisition de biens mobiliers et investissement

Afin de déterminer la propriété des biens :

- la CCRG aura à sa charge l'acquisition et le renouvellement du « gros » mobilier et du « gros » matériel, ainsi que l'investissement
- le prestataire se chargera d'acquérir le petit matériel nécessaire à la gestion courante.

Une liste distinguant les biens est jointe en annexe.

Le prestataire devra établir sa demande d'acquisition et d'investissement auprès de la CCRG avant le 31 décembre de l'année N pour l'année N + 1.

La CCRG procédera à une étude de ces demandes et inscrira la dépense au budget, le cas échéant.

Article 10. Acquisition de biens mobiliers et investissement

Le prestataire aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à l'immeuble, à l'exception de l'impôt foncier. Les contrats d'approvisionnement et frais concernant les fluides (chauffage, éclairage, eau, téléphone, etc.) ainsi que les frais d'ordures ménagères seront à la charge du prestataire.

Les communications téléphoniques et la connexion Internet sont à la charge du prestataire.

Étant donné l'utilisation des locaux abritant les Multi-accueils *Pomme de Reinette* et *1, 2, 3 Soleil* par le Relais Petite Enfance intercommunal, les fluides ainsi que les ordures ménagères seront refacturés à la CCRG au prorata de la superficie, à savoir :

- pour le Multi-accueil *Pomme de Reinette* à Buhl, l'utilisation du RPE représente 7 % de la superficie totale (49 m² de RPE/705 m² de bâti)
- pour le Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil*, l'utilisation du RPE représente 2 % de la superficie totale (21 m² de RPE/1 000 m² de bâti).

La CCRG prendra à sa charge le contrat de télésurveillance pour l'alarme intrusion.

Article 11. Mise à disposition des lieux – Redevance

Ces locaux sont mis à disposition contre le versement d'une redevance annuelle par site correspondant à un euro par mètre carré (1 €/m²) de surface bâtie.

La redevance s'élève à :

- 705 euros pour le Multi-accueil *Pomme de Reinette* sis à Buhl
- 1 000 euros pour le Multi-accueil *1, 2, 3 Soleil* sis à Guebwiller.

Le prestataire ne pourra sous-louer les lieux mis à disposition sous peine de perdre le bénéfice de la présente convention.

Article 12. Contrôle des locaux et du matériel

La CCRG pourra, à tout moment, contrôler le bon entretien des locaux et matériels mis à disposition et vérifier si la destination des lieux est conforme aux dispositions de la présente convention.

Le prestataire devra faciliter l'accomplissement de cette mission.

Article 13. Durée

La présente convention est signée pour une durée équivalente à celle du marché *Gestion des structures de la Petite Enfance de Buhl et Guebwiller*.

Elle prend effet au 1^{er} mars 2024.

Elle est reconduite tacitement pour une durée d'un an sauf si la non-reconduction est signifiée par la collectivité par un courrier recommandé avec avis de réception postal envoyé au moins un (1) mois avant la date d'achèvement prévue.

En cas de reconduction, la présente convention prendra fin de plein droit au 28 février 2026.

Article 14. Résiliation de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité et sans préavis, en cas :

- d'impossibilité pour le prestataire d'achever sa mission, en cas de reprise par les communes de la compétence *Petite Enfance* exercée par la CCRG
- en cas de résiliation du marché public de gestion des structures de la Petite Enfance de Buhl et Guebwiller
- en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux.

À Guebwiller, le

**Pour la CCRG,
Le Président**

Pour le prestataire,

Marcello ROTOLO